



Fünfhausen 1\* 23909 Ratzeburg  
Telefon: (04541) 8002 – 0  
Internet: [www.amt-lauenburgische-seen.de](http://www.amt-lauenburgische-seen.de)

Ansprechpartner: Frau Salzsäuler-Nath  
Telefon: 04541/ 8002-36  
E-Mail: [salzseuler.nath@amt-lauenburgische-seen.de](mailto:salzseuler.nath@amt-lauenburgische-seen.de)

### ERKLÄRUNG ZUR ZWEITWOHNUNGSSTEUER

Mir ist bekannt, dass die unrichtige oder unvollständige Angabe von Tatsachen, die steuerlich erheblich sind (freiwillige Angaben ausgenommen) als Ordnungswidrigkeit bzw. Straftat geahndet wird. Es wird empfohlen die unter Nr. 3 gelisteten freiwilligen Angaben und Nachweise zu erbringen, da dies zur Befreiung bzw. Minderung der Steuerpflicht führen kann. Werden die Angaben nicht gemacht, wird die Steuer ohne Minderung oder Befreiung veranlagt.

In Kenntnis der Folgen, die falsche Angaben nach sich ziehen und in dem Wissen, dass diese Erklärung steuerlich verwendet wird, beantworte ich die nachstehenden Fragen wie folgt:

#### 1. Angaben zur Person (bitte vollständig ausfüllen, \* freiwillige Angabe)

Herr  Frau

Name (mit Geburtsnamen)

Vorname

Geburtsdatum

Titel\*, ggf. akademischer Grad\*

Wohnanschrift (Hauptwohnung) PLZ und Ort

Straße und Hausnr. (ggf. auch Wohnungsnr.)

Familienstand

Für Verheiratete: Ist Ihr Hauptwohnsitz ebenfalls Hauptwohnsitz Ihrer Ehegattin/Ihres Ehegatten?

ja

nein

Telefon-Nr.\* und/oder E-Mail\* für Rückfragen

#### 2. Angaben zur Zweitwohnung

Straße und Hausnr.

ggf. Geschoss und Wohnungsnr.

ggf. Ortsteil

Bei dem Objekt handelt es sich um:

eine Eigentumswohnung Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

eine Mietwohnung Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

sonstige Wohnung Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Die vorgenannte Wohnung befindet sich in einem:

- Mehrgeschosswohnungsbau
- Mehrfamilienhaus
- sonstigen Gebäuden \_\_\_\_\_

ein Einfamilienhaus Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
mehrere Wohneinheiten vorhanden  ja  nein  
wenn ja, Anzahl der Wohneinheiten: \_\_\_\_\_,  
Wohnfläche der einzelnen Wohneinheiten  
\_\_\_\_\_.

ein Zweifamilien, Doppel oder Reihenhauses Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
Anzahl der Wohneinheiten: \_\_\_\_\_,  
Wohnfläche der einzelnen Wohneinheiten  
\_\_\_\_\_.

**2.1 Berechnung der Wohnfläche ( Ermittlung nach Wohnflächenverordnung)**

**I. Erdgeschoss**

_____	_____ qm
Wohnfläche Erdgeschoss gesamt:	_____ qm

**II. Obergeschoss (bei zweigeschossigen Gebäuden)**

_____	_____ qm
Wohnfläche Obergeschoss gesamt:	_____ qm

**III. Dachgeschoss (bei zweigeschossigen Gebäuden)**

_____	_____ qm
_____	_____ qm
_____	_____ qm
Wohnfläche Dachgeschoss gesamt:	_____ qm

#### IV. Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen ( zur Hälfte der Fläche)

_____	_____ qm
_____	_____ qm
_____	_____ qm
Wohnfläche gesamt:	_____ qm

#### V. unbeheizte Wintergärten, Schwimmbäder oder ähnliche ( z.B. Sauna/Wellnesbereich/Fitnessbereich) nach allen Seiten geschlossenen Räume ( zur Hälfte der Fläche)

_____	_____ qm
_____	_____ qm
_____	_____ qm
Wohnfläche gesamt:	_____ qm

**Wohnfläche der Immobilie insgesamt:** \_\_\_\_\_ qm

Baujahr des Objektes \_\_\_\_\_ bzw. Jahr der Kernsanierung \_\_\_\_\_

Ich bin Eigentümer der Immobilie seit \_\_\_\_\_  
Übergabe am \_\_\_\_\_

Ich bin Mieter der Immobilie seit \_\_\_\_\_ (bitte Mietvertrag beifügen)

Name und Anschrift der  
Vermieterin/des Vermieters

Mieter außer mir ist/sind (bitte Namen und Vornamen eintragen)  
\_\_\_\_\_

Ich bin Nießbraucher/Wohnrechtnehmer der Immobilie seit \_\_\_\_\_

Ich bin weder Eigentümer noch Mieter einer Immobilie,  
sondern bei Frau/Herrn \_\_\_\_\_ mit Nebenwohnung  
gemeldet.

#### 3. Angaben zur Steuerpflicht (bitte Zutreffendes ankreuzen)

Ich nutze die Immobilie als Zweit-/Ferienwohnung **nur** für den **eigenen** Bedarf, bzw. für den Bedarf von Familienangehörigen.

- Ja, dann bitte direkt weiter ab Punkt 4!  
 Nein, dann nachfolgend bitte Zutreffendes ankreuzen:

Die Immobilie wird als Zweit-/Ferienwohnung von mir genutzt und von mir auch an wechselnde Feriengäste vermietet \*  
(bitte Nachweise über die Vermietungsbemühungen beifügen).

Die Immobilie wird über eine Agentur an wechselnde Feriengäste vermietet, eine Eigennutzung<sup>1</sup> ist möglich \* (bitte Kopie des aktuellen Vermittlungsvertrages beifügen).

Die Immobilie wird über eine Agentur an wechselnde Feriengäste vermietet, eine Eigennutzung<sup>1</sup> ist ausgeschlossen \*  
(bitte Kopie des aktuellen Vermittlungsvertrages beifügen).

<input type="checkbox"/>	Ich habe die Immobilie dauervermietet, dauerverpachtet oder die Verfügungsgewalt aufgrund eines anderen Rechtsverhältnisses abgegeben * (bitte die entsprechenden Nachweise, z.B. Mietvertrag beifügen).
<input type="checkbox"/>	Es besteht ein Nießbrauch-/Wohnrecht (bitte geeigneten Nachweis erbringen). * Das Nießbrauch-/Wohnrecht hat (bitte Name und Anschrift eintragen) *  _____
<input type="checkbox"/>	Es handelt sich um Geschäftsräume/unbebautes Grundstück/Garagen, usw. * (bitte geeigneten Nachweis erbringen).
<input type="checkbox"/>	Die Wohnung wird ausschließlich berufsbedingt gehalten * (nur bei Eheleuten möglich) (Bitte Nachweise wie Arbeitsvertrag, Arbeitgeberbescheinigung, Heiratsurkunde, usw. beifügen).
<input type="checkbox"/>	Die Immobilie wird zum Verkauf angeboten * (bitte geeigneten Nachweis, z.B. Maklervertrag erbringen).
<input type="checkbox"/>	Die Immobilie steht leer und wird nicht zu Wohnzwecken vorgehalten * (bitte geeigneten Nachweis erbringen).
<input type="checkbox"/>	Sonstiges *:  _____  _____

<b>4. Sonstige Angaben</b>	
Besitzen Sie, neben der angegebenen Immobilie, noch weitere Immobilien im Bereich des Amtes Lauenburgische Seen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wenn ja, um welche Objekte handelt es sich:	

<b>5. Finanzamtsauskunft (nur bei Mischnutzung erforderlich, also Vermietung)</b>	
Für die Einkommenssteuer zuständiges Finanzamt:	
Finanzamt	Steuernummer

<b>6. Erklärung bei Dauervermietung/ Verpachtung</b>	
<input type="checkbox"/> Die Wohnung / Immobilie wird an einen Dauermieter vermietet. <input type="checkbox"/> Die Wohnung / Immobilie wird an einen Pächter verpachtet.	
Name, Vorname des Mieters/ Pächters	
Wohnanschrift des Mieters/ Pächters	
<input type="checkbox"/> Eine Kopie des Miet-/Pachtvertrages ist beigelegt. <input type="checkbox"/> Eine Kopie des Miet-/Pachtvertrages liegt vor.	

## 7. Erklärung bei Vermietung an Feriengäste

Die Wohnung/Immobilie wurde von mir/uns selbst an \_\_\_\_\_ Tagen vermietet.

Die Wohnung/Immobilie wurde über eine Agentur an \_\_\_\_\_ Tagen vermietet.

Name der Agentur:

- Bei Vermietung durch eine Agentur bitte eine Kopie des Vermittlungsvertrages beifügen.  
 Bei Vermietung in Eigenregie bitte in Kopie die Belegungspläne beifügen.

### 7.1 Erklärung über Aufenthalte in der Wohnung

Die Wohnung wurde wie folgt genutzt:

- zu Erholungszwecken mit \_\_\_\_\_ Übernachtungen
- zu Renovierungen/ Reparaturen                       mit \_\_\_\_\_     ohne Übernachtungen
- zur Kontrolle/Überprüfungen                       mit \_\_\_\_\_     ohne Übernachtungen
- Eigentümerversammlungen                       mit \_\_\_\_\_     ohne Übernachtungen
- Aufenthalte haben zu keiner Zeit stattgefunden.

### 6. Versicherung an Eides Statt \*

Sollte die Gemeinde nach Prüfung meiner vorstehenden Angaben die Abgabe einer Versicherung an Eides Statt für notwendig halten, wäre ich bereit, eine derartige Erklärung vor einem Notar oder der Abgabenbehörde abzugeben.

ja

nein

Ich versichere / wir versichern, dass die Angaben in dieser Erklärung wahrheitsgemäß und vollständig nach bestem Wissen und Gewissen gemacht wurden.

- Mir/ uns ist bekannt, dass die unrichtige oder unvollständige Angabe von Tatsachen, die steuerlich erheblich sind, als Ordnungswidrigkeit oder im Falle der Abgabenhinterziehung sogar als Straftat geahndet wird.
- Mir ist bekannt, dass ich ein etwaiges (Wieder-)Innehaben der Zweitwohnung innerhalb von 2 Wochen der Gemeinde anzuzeigen habe und dass ich zur Abgabe dieser Erklärung verpflichtet bin/sind.

\_\_\_\_\_  
(Ort)

\_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
(eigenhändige Unterschrift)

Raum für ergänzende Mitteilungen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV)**

WoFIV

Ausfertigungsdatum: 25.11.2003

Vollzitat:

"Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)"

**Fußnote**

(+++ Textnachweis ab: 1. 1.2004 +++)

Die V wurde als Artikel 1 d. V v. 25.11.2003 I 2346 von der Bundesregierung und dem Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung mit Zustimmung des Bundesrates verordnet. Sie ist gem. Art. 6 der V mWv 1.1.2004 in Kraft getreten.

### **§ 1 Anwendungsbereich, Berechnung der Wohnfläche**

(1) Wird nach dem Wohnraumförderungsgesetz die Wohnfläche berechnet, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

(2) Zur Berechnung der Wohnfläche sind die nach § 2 zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen nach § 3 zu ermitteln und nach § 4 auf die Wohnfläche anzurechnen.

### **§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen**

(1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.

(2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von

1. Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
2. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen.

wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.

(3) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:

1. Zuhörräume, insbesondere:
  - a) Kellerräume,
  - b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
  - c) Waschküchen,
  - d) Bodenräume,
  - e) Trockenräume,
  - f) Heizungsräume und
  - g) Garagen,
2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
3. Geschäftsräume.

### **§ 3 Ermittlung der Grundfläche**

(1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.

(2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von

1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
3. fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
4. freiliegenden Installationen,
5. Einbaumöbeln und
6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.

(3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von

1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
3. Türnischen und
4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.

(4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese

1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berechtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

### **§ 4 Anrechnung der Grundflächen**

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte

anzurechnen.